

**تنظيم تملك مواطني دول مجلس  
التعاون للعقار في الدول الأعضاء**

**١٤٢٢ هـ**



الرقم : م / ٨

التاريخ : ١٤٢٢/٢/١٥ هـ

بسم الله تعالى

نحن فهد بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناء على المادة السبعين من النظام الأساسي للحكم الصادر بالأمر الملكي رقم (٩٠/أ) وتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧ هـ .

وبناء على المادة العشرين من نظام مجلس الوزراء الصادر بالأمر الملكي رقم (١٣/أ) وتاريخ ١٤١٤/٣/٣ هـ .

وبناء على المادتين السابعة عشرة والثامنة عشرة من نظام مجلس الشورى الصادر بالأمر الملكي رقم (٩١/أ) وتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧ هـ .

وبعد الاطلاع على تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء ، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥/م) وتاريخ ١٤١٥/٥/١٧ هـ .


وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٣٩/٣١) وتاريخ ١٤٢١/٨/١١ هـ .

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم ( ٢٢ ) وتاريخ ١٤٢٢/١/٢٩ هـ .

رسمنا بما هو آت :

أولاً : الموافقة على تعديل تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء بالصيغة المرفقة .

ثانياً : على سمو نائب رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ مرسومنا هذا .

  
فهد بن عبدالعزيز





ان مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من ديوان رئاسة مجلس الوزراء برقم ١٠٢٢٥/ب/٥ وتاريخ ١٤٢١/٨/١٦ هـ المشتملة على برفقة صاحب السمو الملكي وزير الخارجية رقم ٧٤٨١٦/٧/٣٤/٩٦ وتاريخ ١٤٢١/٧/١٠ هـ المشار فيها إلى قرار المجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية للتخذ في دورته العشرين المنعقدة في مدينة الرياض عام ١٤٢٠ هـ الخاص باعتماد تعديل تنظيم تملك مواطني دول المجلس للعقار في الدول الأعضاء . وبعد الاطلاع على تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء ، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥/م) وتاريخ ١٤١٥/٥/١٧ هـ . وبعد الاطلاع على المحضرين رقم (٥٢) وتاريخ ١٤٢١/٢/٢٠ هـ ، ورقم (١٧٨) وتاريخ ١٤٢١/٦/١٣ هـ المعدين في هيئة الخبراء . وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٣١/٣٩) وتاريخ ١٤٢١/٨/١١ هـ . وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٤٦٢) وتاريخ ١٤٢١/١٢/٣ هـ .

يقرر

الموافقة على تعديل تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء بالصيغة المرفقة .

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك صيغته مرفقة بهذا

رئيس مجلس الوزراء





## تنظيم تملك مواطني دول المجلس للعقار في الدول الأعضاء بمجلس التعاون

تنفيذاً لإحكام المادة الثامنة من الاتفاقية الاقتصادية الموحدة والتي تنص على أن تتفق الدول الأعضاء على القواعد التنفيذية الكفيلة بمعاملة مواطني دول مجلس التعاون في أي دولة من هذه الدول نفس معاملة مواطنيها دون تفریق أو تمييز في مجالات مختلفة منها حرية التملك والإرث والإيحاء . وبناء على المادة الرابعة عشرة من تنظيم تملك العقار المقرر من قبل المجلس الأعلى في دورته الرابعة عشرة المنعقدة في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من ٧-٩ رجب ١٤١٤ هـ الموافق ٢٠-٢٢ ديسمبر ١٩٩٣ م والتي تنص على أن يجري تقييم هذا التنظيم بواسطة المجلس الوزاري بعد ثلاث سنوات من بدء تطبيقه . يكون تملك العقار لمواطني دول المجلس في أي دولة عضو وفقاً للتنظيم التالي :

### المادة الأولى :

يسمح لمواطني دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين بتملك العقار في حدود ثلاثة عقارات في المناطق السكنية في أي دولة عضو بإحدى طريقي التصرف أو بالإيحاء شريطة أن لا تزيد المساحة على ثلاثة آلاف متر مربع (٢٣٠٠٠) ، ويجوز للجهة المختصة في الدولة السماح بتملك ما زاد عن ثلاثة عقارات إذا رأت ذلك .

### المادة الثانية :

يكون التملك لغرض السكن للمالك أو لأسرته وليس له حق استغلال أي من العقارات لغرض آخر إلا إذا سمحت قوانين الدولة محل العقار بذلك .

### المادة الثالثة :

إذا كان العقار أرضاً فيجب أن يستكمل المالك بناءها خلال ست سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه وإلا كان للدولة المعنية حق التصرف بالعقار مع تعويض المالك بنفس ثمنه وقت شرائه أو ثمنه حين بيعه أيهما أقل مع حفظ حقه بالتظلم أمام الجهة المختصة ، وللدولة أن تمتد المدة المذكورة إذا اقتضت بأسباب تأخر المالك في البناء .





#### المادة الرابعة :

لا يحق للمالك العقار التصرف فيه تصرفاً ناقلاً للملكية إلا بعد انقضاء أربع سنوات من تاريخ تسجيله باسمه ، ويجوز استثناء أن يتصرف المالك قبل انقضاء هذه المدة بشرط الحصول على إذن مبدئي من الجهات المختصة .

#### المادة الخامسة :

إذا كان سبب الملكية عن طريق الإرث ، فيعامل المالك معاملة مواطني الدولة التي يقع فيها العقار .

#### المادة السادسة :

في حالة كون الراغب في التملك بموجب هذا التنظيم حاصلاً على جنسية إحدى الدول الأعضاء بطريق التجنس ولم يكن أصلاً من مواطني دول المجلس ، يجوز للدولة المعنية أن تشترط مضي مدة لا تتجاوز خمس سنوات على تجنيسه .

#### المادة السابعة :

يسمح لمواطني دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين المرخص لهم بممارسة المهن والحرف والأنشطة الاقتصادية المسموح بممارستها أو التي سيُسمح بممارستها في إطار مجلس التعاون بتملك العقارات في أي دولة عضو وفقاً للشروط التالية :

- ١ - أن يخصص العقار لممارسة المهنة أو الحرفة أو النشاط المسموح به .
- ٢ - أن تكون مساحة العقار مناسبة للمهنة أو الحرفة أو النشاط الذي يرغب ممارسته وفقاً لما تحدده الجهة المختصة في الدولة المعنية .
- ٣ - إلا يتصرف بالعقار تصرفاً ناقلاً للملكية إلا بعد تركه لمزاولة المهنة أو الحرفة أو النشاط الذي بسببه تملك العقار ، أو إذا غير مكان مزاولته .

#### المادة الثامنة :

يسمح لمواطني دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين بمسئجار الأراضي والانتفاع بها في أية دولة عضو في المشاريع الاقتصادية المسموح لهم بممارسة الأنشطة فيها مع حرية التصرف في هذا الحق بتسليم والرجوع وفقاً لما تقتضيه القوانين للدولة .





#### المادة التاسعة :

تمتشي العقارات الواقعة داخل حدود مكة المكرمة والمدينة المنورة من أحكام هذا التنظيم.

#### المادة العاشرة :

لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة التي يقع فيها العقار في نزع ملكيته للمصلحة العامة مقابل تعويض عادل للمالك طبقاً للقوانين التي تصال بها مواطنيها ، وذلك دون الإخلال بحق المالك في تملك عقار آخر وفقاً لهذا التنظيم ، كما لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة في حظر التملك أو الانتفاع في مناطق معينة لأسباب أمنية .

#### المادة الحادية عشرة :

لا يتضمن هذا التنظيم حقوقاً أفضل مما يتمتع به المواطنون في أي دولة عضو . كما لا يخل بأية حقوق أفضل كانت سارية في الماضي أو التي تمنحها كل أو بعض الدول الأعضاء في المستقبل .

#### المادة الثانية عشرة :

للجنة التعاون المالي والاقتصادي حق تفسير مواد هذا التنظيم .

#### المادة الثالثة عشرة :

- ١ - يطبق هذا التنظيم بعد ثلاثة أشهر من موافقة المجلس الأعلى عليه .
- ٢ - يحل هذا التنظيم محل التنظيم المقر في النورة الرابعة عشرة للمجلس الأعلى .

#### المادة الرابعة عشرة :

يستمر العمل بهذا التنظيم ، وتجرى مراجعته بهدف تطويره وتحسينه بمد ثلاث سنوات من بدء تطبيقه .

وبالله التوفيق ...



2000-4

